

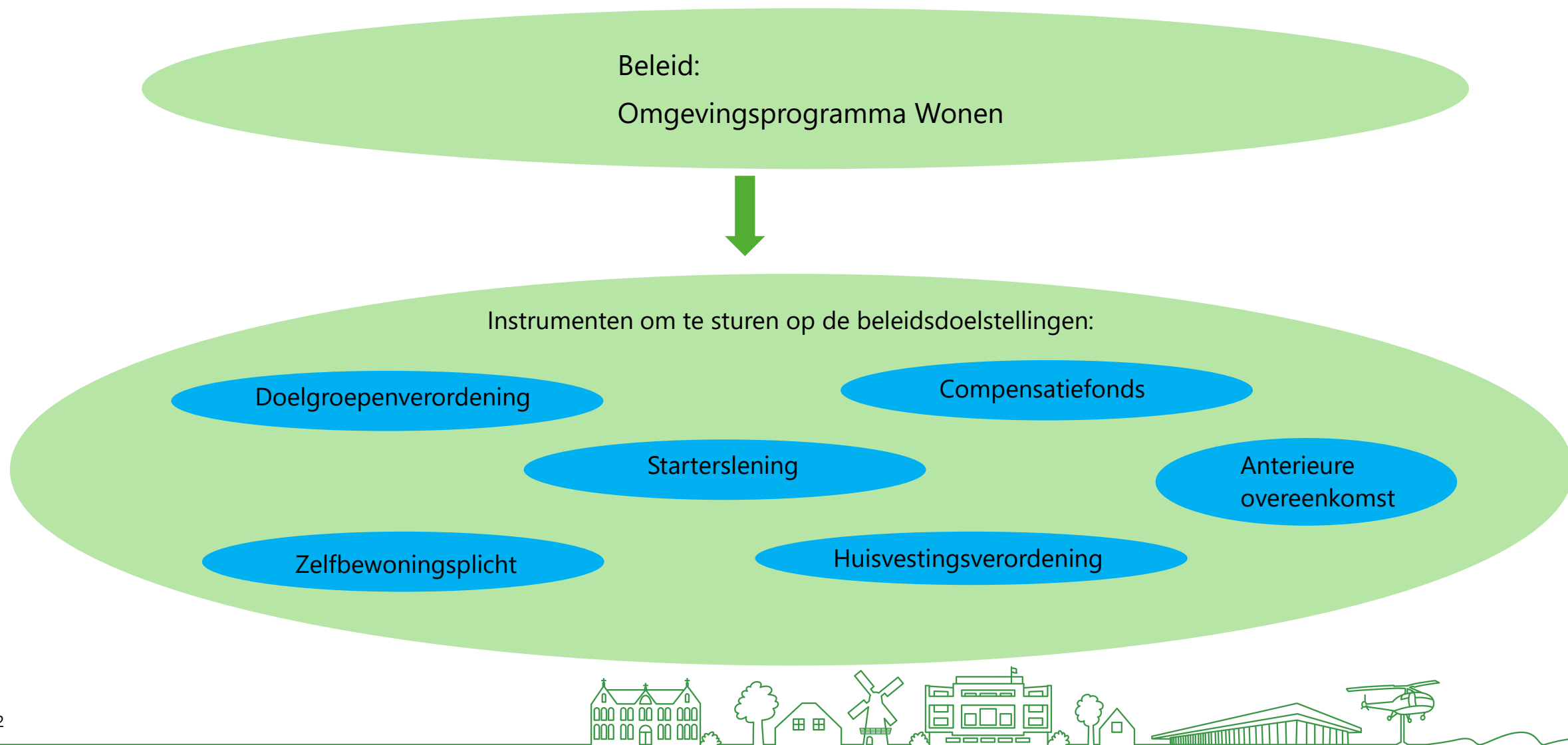


Gemeente
Soest

Herziening doelgroepenverordening



Verhouding beleid en instrumenten



Wettelijke kader

Wet ruimtelijke ordening kent de gemeente de bevoegdheid toe om in een bestemmingsplan te bepalen welk percentage van de woningen in een bepaalde woningbouwcategorie moet vallen.

Om dit mogelijk te maken stellen we de doelgroepenverordening vast. In de doelgroepenverordening bepalen we het percentage betaalbare woningen bij een ontwikkeling.



Waarom nu een herziening?

- Opgave vanuit het Rijk voor 2/3 betaalbare woningen vanaf 2025 en het streven van tenminste 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad.
- Evaluatie Masterplan Wonen Soest
- Regionale afspraken - Woondeal



Samenwerken

- Gemeenteraad
- Vakspecialisten gemeente
- Woningcorporaties
- Huurdersorganisatie
- Ontwikkelaars
- Makelaars





Gemeente
Soest

Belangrijkste wijzigingsvoorstellen



Wijziging hoogte grens sociale koopwoning

Huidige grens sociale koopwoning: € 250.000

Voorstel is om twee categorieën betaalbaar aan te houden:

1. € 275.000 (t.b.v. de doelgroep met een inkomen tot € 62.000 bruto)
2. € 355.000 (betaalbaar conform regionale afspraken, voor de doelgroep met een inkomen tot € 75.000 bruto)

Bij middenhuur is de grens nu € 1.000. Voorstel is dit aan te houden, zodat middenhuur bereikbaar blijft voor inkomens die te veel verdienen voor een sociale huurwoning (inkomen tot € 48.625) maar te weinig voor een koopwoning.



Wijziging percentage betaalbaar

Huidig percentage:

Voor Soest 50%

Voor Soesterberg 20%

Huidige percentage bestaande voorraad ligt rond de 22% voor zowel Soest als Soesterberg.

Voorstel:

Zelfde percentage voor Soest en Soesterberg, namelijk 65% betaalbare woningen waarvan 30% sociale huur.



Bespreekpunten bij participatie

- Minimale kwaliteit en oppervlakte woning toevoegen?
- Vanaf hoeveel woningen is de doelgroepenverordening van toepassing?
- Wat is de minimale afname van sociale huurwoningen door de corporatie bij een ontwikkeling van een ontwikkelaar?
- Nemen we op dat alle sociale huurwoningen door woningcorporaties beheerd moeten worden?

